

Text krycího listu lokality:

Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	Z 11	Z 12	Z 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
---------	---------	---------	-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

TYP STRUKTURY: heterogenní

132 / Ve Studeném

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 4

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 4

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Braník

ROZLOHA

20 ha

Z ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	(04) TYP STRUKTURY: heterogenní
/ O VYUŽITÍ ÚZEMÍ: obytné	[S] STABILITA: stabilizovaná

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Ve Studeném se strukturou heterogenní.

Lokalita Ve Studeném je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení různorodosti.

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Ve Studeném se strukturou heterogenní. Lokalita Ve Studeném je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání a rozvíjení různorodosti.

Připomínka č. 1:

Detailněji rozdělit území lokality na menší celky podle charakteru zástavby a stanovit pro ně odpovídající regulativy včetně indexů i_s a i_n . Rovněž je nutné přesněji určit výškovou regulaci.

Odůvodnění:

Lokalita Ve Studeném byla založena, obdobně jako okolní obytná území, jako zahradní město. Heterogenní strukturu získala díky pozdějšímu využití pozemků v rozporu s původním regulačním plánem. Naštěstí nedošlo k promíchání sídlištní zástavby v její západní části, zahradního města v části střední a občanské vybavenosti v části východní. Pokud si mají jednotlivé části zachovat svůj charakter, je zde nutné pro ně určit detailnější charakteristiku a přesnější regulativy. Zejména se to týká části zahradní město, kde mezi rodinné domy už začaly pronikat domy bytové či výrazně rozměrnější, nerespektující parametry původní zástavby. To neopravňuje k souhlasu s dalšími stavbami, narušujícími založenou strukturu.

Hranice dílčích území se nekryjí se čtverci, vymežujícími výškovou regulaci. Může tak docházet k nežádoucí snaze zasazovat mezi rodinné domy budovy podstatně vyšší.

Charakteristickým prvkem jsou souvislé prostory vnitroblokové zeleně. K jejich udržení je nutné zachovat nastavenou dvorní stavební čáru a průhledné a nerušící oplocení mezi sousedy.

Připomínka č. 2:

U položky 600/Dopravní infrastruktura je uveden individuální regulativ 630/-/4 Železniční trať Praha-Velká Chuchle – Praha-Běchovice (jižní nákladní spojka) — návrh. Bližší specifikaci nelze nelze v textové části MPP dohledat. Z tohoto důvodu nelze posoudit souvislost záměrů s železniční tratí s lokalitou 132/ Ve Studeném a jejich dopad na hodnoty tohoto území.

U položky 700/Technická infrastruktura je uveden individuální regulativ 730/132/1029 Záchytná nádrž Vrbova — návrh. Bez přístupu k jeho bližší specifikaci nelze posoudit dopady záměru na vybudování retenční nádrže na lokalitu 132/ Ve Studeném.

Odůvodnění:

Uvedené odkazy nejsou zastoupené v textových částech MPP. Chybí informace, kde je možné se s nimi seznámit.